



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 891 906 412  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: REFA BRYGGE AS  
Forretningsadresse: Strandveien 68  
9300 FINNSNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 01.03.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		211 154	263 727
Annen driftsinntekt		13 644 777	13 253 584
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 855 931</b>	<b>13 517 311</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 402 092	1 077 190
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 330 768	3 304 444
Annen driftskostnad		2 912 117	2 925 617
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 644 977</b>	<b>7 307 251</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 210 954</b>	<b>6 210 060</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		368 094	183 591
Annen finansinntekt		189	22 583
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>368 283</b>	<b>206 174</b>
Annen rentekostnad		4 723 416	4 511 374
Annen finanskostnad		162	70
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 723 578</b>	<b>4 511 444</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 355 295</b>	<b>-4 305 270</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 855 659</b>	<b>1 904 790</b>
Skattekostnad	3, 4	408 245	419 055
<b>Årsresultat</b>		<b>1 447 414</b>	<b>1 485 735</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		5 000 000	500 000
Annen egenkapital		-3 552 586	985 735
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 447 414</b>	<b>1 485 735</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	156 855 563	157 201 295
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	24 167	34 167
Sum varige driftsmidler		156 879 730	157 235 461
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		156 879 730	157 235 461
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		697 499	597 451
Andre kortsiktige fordringer		190 043	88 554
Sum fordringer		887 542	686 005
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 378 314	7 056 130
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 378 314	7 056 130
Sum omløpsmidler		9 265 856	7 742 135
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>166 145 586</b>	<b>164 977 596</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		3 407 778	3 407 778
Overkurs		36 638 263	36 638 263
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 046 041</b>	<b>40 046 041</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 172 760	14 725 346
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 172 760</b>	<b>14 725 346</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>51 218 801</b>	<b>54 771 387</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	11 631 487	11 223 242
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>11 631 487</b>	<b>11 223 242</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	96 662 882	96 662 882
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>96 662 882</b>	<b>96 662 882</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>108 294 369</b>	<b>107 886 124</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		283 595	233 444
Skyldige offentlige avgifter		83 642	490 303
Utbytte		5 000 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		1 265 181	1 096 339
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 632 417</b>	<b>2 320 086</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>114 926 786</b>	<b>110 206 210</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>166 145 587</b>	<b>164 977 596</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 307967

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 891 906 412  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: REFA BRYGGE AS  
Forretningsadresse: Strandveien 68  
9300 FINNSNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.02.2025



Organisasjonsnr: 891 906 412  
REFA BRYGGE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		211 154	263 727
Annen driftsinntekt		13 644 777	13 253 584
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 855 931</b>	<b>13 517 311</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 402 092	1 077 190
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 330 768	3 304 444
Annen driftskostnad		2 912 117	2 925 617
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 644 977</b>	<b>7 307 251</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 210 954</b>	<b>6 210 060</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		368 094	183 591
Annen finansinntekt		189	22 583
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>368 283</b>	<b>206 174</b>
Annen rentekostnad		4 723 416	4 511 374
Annen finanskostnad		162	70
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 723 578</b>	<b>4 511 444</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 355 295</b>	<b>-4 305 270</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 855 659</b>	<b>1 904 790</b>
Skattekostnad	3, 4	408 245	419 055
<b>Årsresultat</b>		<b>1 447 414</b>	<b>1 485 735</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		5 000 000	500 000
Annen egenkapital		-3 552 586	985 735
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 447 414</b>	<b>1 485 735</b>



Organisasjonsnr: 891 906 412  
REFA BRYGGE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	156 855 563	157 201 295
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	24 167	34 167
Sum varige driftsmidler		156 879 730	157 235 461
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		156 879 730	157 235 461
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		697 499	597 451
Andre kortsiktige fordringer		190 043	88 554
Sum fordringer		887 542	686 005
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 378 314	7 056 130
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 378 314	7 056 130
Sum omløpsmidler		9 265 856	7 742 135
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>166 145 586</b>	<b>164 977 596</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		3 407 778	3 407 778



Overkurs		36 638 263	36 638 263
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 046 041</b>	<b>40 046 041</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 172 760	14 725 346
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 172 760</b>	<b>14 725 346</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>51 218 801</b>	<b>54 771 387</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		11 631 487	11 223 242
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	3, 4	<b>11 631 487</b>	<b>11 223 242</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	96 662 882	96 662 882
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>96 662 882</b>	<b>96 662 882</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>108 294 369</b>	<b>107 886 124</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		283 595	233 444
Skyldige offentlige avgifter		83 642	490 303
Utbytte		5 000 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		1 265 181	1 096 339
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 632 417</b>	<b>2 320 086</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>114 926 786</b>	<b>110 206 210</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>166 145 587</b>	<b>164 977 596</b>



Organisasjonsnr: 891 906 412  
REFA BRYGGE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Driftsinntekter Selskapets inntekter er all hovedsak utleie av fast eiendom. Leietakerne faktureres månedlig leie i henhold til avtale/kontrakt. Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

## Note

1



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Lønn</u>	1226667.00	930467.00
<u>Folketrygdavgift</u>	66329.00	61474.00
<u>Pensjonskostnader</u>	83411.00	85120.00
<u>Andre ytelser</u>	25686.00	129.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	1402092.00	1077190.00

### Mer om årsverk og lønn

Antall sysselsatte årsverk: 1

### Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

### Note

2

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	196301587.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2975036.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	199276623.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	42396893.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	156879729.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3330768.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse



Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt



Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
96662882.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
156855563.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



## Midt-Troms Revisjon AS

Medlem i Den Norske Revisorforening

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Refa Brygge AS

#### Konklusjon

Vi har revidert Refa Brygge AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 447 414. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

Besøksadresse: Rådhusveien 1    Telefon: 95 98 29 10    Postadresse: Postboks 115    Bankkonto: 9741 05 32496  
9300 Finnsnes    9305 Finnsnes    Rev.nr/org. nr 885 973 302 MVA



## Midt-Troms Revisjon AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Finnsnes, 3. februar 2025

## Midt-Troms Revisjon AS

Steinar Paulsen  
Statsautorisert revisor



Årsregnskap for  
**REFA BRYGGE AS**

891906412

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



REFA BRYGGE AS  
891 906 412

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		211 154	263 727
Annen driftsinntekt		13 644 777	13 253 584
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>13 855 931</b>	<b>13 517 311</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-1 402 092	-1 077 190
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-3 330 768	-3 304 444
Annen driftskostnad		-2 912 117	-2 925 617
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-7 644 977</b>	<b>-7 307 251</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 210 954</b>	<b>6 210 060</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		368 094	183 591
Annen finansinntekt		189	22 583
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>368 283</b>	<b>206 174</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-4 723 416	-4 511 374
Annen finanskostnad		-162	-70
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-4 723 578</b>	<b>-4 511 444</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 355 295</b>	<b>-4 305 270</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 855 659</b>	<b>1 904 790</b>
Skattekostnad	3, 4	-408 245	-419 055
<b>Årsresultat</b>		<b>1 447 414</b>	<b>1 485 735</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte		5 000 000	500 000
Annen egenkapital		-3 552 586	985 735
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 447 414</b>	<b>1 485 735</b>



REFA BRYGGE AS  
891 906 412

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	156 855 563	157 201 295
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	24 167	34 167
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>156 879 730</b>	<b>157 235 461</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>156 879 730</b>	<b>157 235 461</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		697 499	597 451
Andre kortsiktige fordringer		190 043	88 554
<b>Sum fordringer</b>		<b>887 542</b>	<b>686 005</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 378 314	7 056 130
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 378 314</b>	<b>7 056 130</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 265 856</b>	<b>7 742 135</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>166 145 586</b>	<b>164 977 596</b>



REFA BRYGGE AS  
891 906 412

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		3 407 778	3 407 778
Overkurs		36 638 263	36 638 263
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 046 041</b>	<b>40 046 041</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 172 760	14 725 346
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 172 760</b>	<b>14 725 346</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>51 218 801</b>	<b>54 771 387</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3, 4	11 631 487	11 223 242
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>11 631 487</b>	<b>11 223 242</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	96 662 882	96 662 882
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>96 662 882</b>	<b>96 662 882</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		283 595	233 444
Skyldige offentlige avgifter		89 252	495 377
Utbytte		5 000 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		1 259 571	1 091 264
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 632 417</b>	<b>2 320 086</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>114 926 786</b>	<b>110 206 210</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>166 145 586</b>	<b>164 977 596</b>

Espen Johnsen  
styrets leder

Leif Gunnar Arnesen  
styremedlem

Per Otto Myre  
styremedlem

Thomas Johnsen  
styremedlem / daglig leder



REFA BRYGGE AS  
891 906 412

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Selskapets inntekter er all hovedsak utleie av fast eiendom. Leietakerne faktureres månedlig leie i henhold til avtale/kontrakt. Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000.

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



REFA BRYGGE AS  
891 906 412

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	1 226 667	930 467
Arbeidsgiveravgift	66 329	61 474
Pensjonskostnader	83 411	85 120
Andre relaterte ytelser	25 686	129
<b>Sum</b>	<b>1 402 092</b>	<b>1 077 190</b>

### Mer om årsverk og lønn

Antall sysselsatte årsverk: 1

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	196 301 587
Tilgang i året	2 975 036
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>199 276 623</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-42 396 893
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>156 879 729</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	3 330 768

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	408 245	419 055
<b>Skattekostnad</b>	<b>408 245</b>	<b>419 055</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	1 855 659	1 904 790
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-2 062 060	-2 244 060
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-206 401</b>	<b>-339 270</b>

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	72 612 091	74 674 151	-2 062 060
Fremførbart underskudd	-21 597 356	-21 803 758	206 401
<b>Netto forskjeller</b>	<b>51 014 735</b>	<b>52 870 394</b>	<b>-1 855 659</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>51 014 735</b>	<b>52 870 394</b>	<b>-1 855 659</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>11 223 242</b>	<b>11 631 487</b>	<b>-408 245</b>



REFA BRYGGE AS  
891 906 412

**Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser**

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	96 662 882
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	156 855 563
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



Årsregnskap for  
**REFA BRYGGE AS**

891906412

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



REFA BRYGGE AS  
891 906 412

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		211 154	263 727
Annen driftsinntekt		13 644 777	13 253 584
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>13 855 931</b>	<b>13 517 311</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-1 402 092	-1 077 190
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-3 330 768	-3 304 444
Annen driftskostnad		-2 912 117	-2 925 617
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-7 644 977</b>	<b>-7 307 251</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 210 954</b>	<b>6 210 060</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		368 094	183 591
Annen finansinntekt		189	22 583
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>368 283</b>	<b>206 174</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-4 723 416	-4 511 374
Annen finanskostnad		-162	-70
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-4 723 578</b>	<b>-4 511 444</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 355 295</b>	<b>-4 305 270</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 855 659</b>	<b>1 904 790</b>
Skattekostnad	3, 4	-408 245	-419 055
<b>Årsresultat</b>		<b>1 447 414</b>	<b>1 485 735</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte		5 000 000	500 000
Annen egenkapital		-3 552 586	985 735
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 447 414</b>	<b>1 485 735</b>



REFA BRYGGE AS  
891 906 412

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	156 855 563	157 201 295
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	24 167	34 167
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>156 879 730</b>	<b>157 235 461</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>156 879 730</b>	<b>157 235 461</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		697 499	597 451
Andre kortsiktige fordringer		190 043	88 554
<b>Sum fordringer</b>		<b>887 542</b>	<b>686 005</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 378 314	7 056 130
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 378 314</b>	<b>7 056 130</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 265 856</b>	<b>7 742 135</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>166 145 586</b>	<b>164 977 596</b>



REFA BRYGGE AS  
891 906 412

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		3 407 778	3 407 778
Overkurs		36 638 263	36 638 263
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 046 041</b>	<b>40 046 041</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 172 760	14 725 346
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 172 760</b>	<b>14 725 346</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>51 218 801</b>	<b>54 771 387</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3, 4	11 631 487	11 223 242
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>11 631 487</b>	<b>11 223 242</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	96 662 882	96 662 882
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>96 662 882</b>	<b>96 662 882</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		283 595	233 444
Skyldige offentlige avgifter		83 642	490 303
Utbytte		5 000 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		1 265 181	1 096 339
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 632 417</b>	<b>2 320 086</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>114 926 786</b>	<b>110 206 210</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>166 145 586</b>	<b>164 977 596</b>

FINNSNES, 03.02.2025

Espen Johnsen  
styrets leder

Leif Gunnar Arnesen  
styremedlem

Per Otto Myre  
styremedlem

Thomas Johnsen  
styremedlem / daglig leder



REFA BRYGGE AS  
891 906 412

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Selskapets inntekter er all hovedsak utleie av fast eiendom. Leietakerne faktureres månedlig leie i henhold til avtale/kontrakt. Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000.

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



REFA BRYGGE AS  
891 906 412

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	1 226 667	930 467
Arbeidsgiveravgift	66 329	61 474
Pensjonskostnader	83 411	85 120
Andre relaterte ytelser	25 686	129
<b>Sum</b>	<b>1 402 092</b>	<b>1 077 190</b>

### Mer om årsverk og lønn

Antall sysselsatte årsverk: 1

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	196 301 587
Tilgang i året	2 975 036
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>199 276 623</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-42 396 893
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>156 879 729</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	3 330 768

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	408 245	419 055
<b>Skattekostnad</b>	<b>408 245</b>	<b>419 055</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	1 855 659	1 904 790
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-2 062 060	-2 244 060
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-206 401</b>	<b>-339 270</b>

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	72 612 091	74 674 151	-2 062 060
Fremførbart underskudd	-21 597 356	-21 803 758	206 401
<b>Netto forskjeller</b>	<b>51 014 735</b>	<b>52 870 394</b>	<b>-1 855 659</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>51 014 735</b>	<b>52 870 394</b>	<b>-1 855 659</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>11 223 242</b>	<b>11 631 487</b>	<b>-408 245</b>



REFA BRYGGE AS  
891 906 412

**Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser**

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	96 662 882
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	156 855 563
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0